

ГРАЖДАНСКОЕ ДЕЛО (Жилищные споры):

О ПРИЗНАНИИ ЛИЦА НЕ ПРИОБРЕТШИМ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

Обстоятельства дела:

К адвокату Матвею Конышеву за консультацией обратились М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), М.В.В. (отец) и М.К.В. (сын), предъявили для ознакомления Повестку в суд (явиться в качестве ответчиков) и копию Искового заявления, из которого следует:

Их бывшая сноха М.И.С., действующая от себя лично и в интересах несовершеннолетнего сына М.И.К., 2004 г.р., обратилась в суд с Иском о вселении в квартиру по адресу: г. Киров, ---, нанимателем которой является М.Л.Ф. (мать), и определении порядка пользования жилым помещением, а именно: выделить им с сыном комнату площадью 21,4 кв.м., ответчикам – две комнаты, площадью 13,4 и 16,3 кв.м.

В Исковом заявлении указала, что в спорной квартире она проживала с 20-- года до лета 20-- года, то есть в период брака с М.К.В. (сын). От данного брака у них есть сын М.И.К., 2004 г.р. Сын с рождения зарегистрирован и проживал в квартире до февраля 20-- года. Считает, что несовершеннолетний М.И.К., 2004 г.р., приобрел право на проживание в спорной квартире, и просит вселить ее в квартиру по адресу: г. Киров, --- в качестве законного представителя несовершеннолетнего М.И.К. (внук), без приобретения самостоятельного права на жилье, т.к. сын в силу малолетнего возраста один проживать не может.

Ее имущественное положение не позволяет ей снимать квартиру и одновременно содержать ребенка, т.к. в октябре 20-- года свое жилое помещение (одна комната площадью 14 кв.м.) в квартире по адресу: г. Киров, --- она продала. Также в Исковом заявлении просит суд определить порядок пользования квартирой и вселить их вместе с сыном в комнату размером 21,4 кв.м.

В ходе консультации с адвокатом М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), М.В.В. (отец) и М.К.В. (сын) пояснили следующее:

М.Л.Ф. является нанимателем квартиры по адресу: г. Киров, ---, т.е. квартира является муниципальной собственностью.

В данной квартире зарегистрированы и проживают: М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), М.В.В. (муж), М.К.В. (сын) и М.И.К., 2004 г.р. (внук).

В 20-- году М.К.В. (сын) без согласия нанимателя и других членов семьи вселил М.И.С. (сноха), а позднее, в 20-- году, зарегистрировал своего сына М.И.К. (внук) в квартире.

М.К.В. (сын) со своей семьей занимали комнату 16,3 кв.м., а после рождения сына М.К.В. (сын) и М.И.С. (сноха) самовольно заняли комнату площадью 21,4 кв.м.

М.И.С. (сноха) никогда не была членом семьи М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), и общее хозяйство они не вели, своего согласия на вселение М.И.С. (сноха) они не давали. Кроме того, М.И.С. (сноха) никогда не несла и не несет расходов по оплате коммунальных платежей.

В 20-- году М.И.С. (сноха) добровольно выехала и вывезла свои вещи из спорной квартиры на другое постоянное место жительства, по месту своей регистрации в квартиру матери, где ранее и проживала: г. Киров, ---.

07.12.20-- года брак между М.И.С. (сноха) и М.К.В. (сын) был расторгнут.

По Решению суда их сын остался проживать с отцом М.К.В. (сын) в квартире по адресу: г. Киров, ---, где и проживал до весны 20-- года.

Весной 20-- года М.И.С. (сноха) без согласия М.К.В. (сын) забрала сына к себе.

Они не возражают против проживания несовершеннолетнего М.И.К., 2004 г.р. (внук).

У М.И.С. (сноха) были жилые помещения в собственности, которые ею были проданы. Таким образом, М.И.С. (сноха) добровольно лишила себя жилых помещений.

Изучив документы и обстоятельства дела, адвокат составил встречное Исковое заявление в суд о признании М.И.С. (сноха) не приобретшей право пользования жилым помещением.

Позиция адвоката:

В силу ст. 70 ЖК РФ, наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы.

Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего Договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

В данном случае М.И.С. (сноха) была вселена не нанимателем квартиры М.Л.Ф., а сыном нанимателя – М.К.В., против воли нанимателя М.Л.Ф. и без письменного согласия других членов семьи нанимателя.

Согласно **п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ»**, если на вселение лица в жилое помещение не было получено письменного согласия нанимателя и (или) членов семьи нанимателя, а также согласия наймодателя, когда оно необходимо (**ч. 1 ст. 70 ЖК РФ**), то такое вселение следует рассматривать как незаконное и не порождающее у лица прав члена семьи нанимателя на жилое помещение. В таком случае наймодатель, наниматель и (или) член семьи нанимателя вправе предъявить к вселившемуся лицу требование об устранении нарушений их жилищных прав и восстановлении положения, существовавшего до их нарушения (**п. 2 ч. 3 ст. 11 ЖК РФ**), на которое, исходя из аналогии закона (**ч. 1 ст. 7 ЖК РФ**) применительно к правилам, предусмотренным **ст. 208 ГК РФ**, исковая давность не распространяется. При удовлетворении названного требования лицо, незаконно вселившееся в жилое помещение, подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

Согласно ст. 65 СК РФ, место жительства детей при раздельном проживании родителей устанавливается соглашением родителей. При отсутствии соглашения спор между родителями разрешается судом исходя из интересов детей и с учетом мнения детей. При этом суд учитывает привязанность ребенка к каждому из родителей, братьям и сестрам, возраст ребенка, нравственные и иные личные качества родителей, отношения, существующие между каждым из родителей и ребенком, возможность создания ребенку условий для воспитания и развития (род деятельности, режим работы родителей, материальное и семейное положение родителей и другое).

По мнению адвоката, исковые требования о вселении удовлетворению не подлежат, поскольку М.И.С. (сноха) права на вселение в спорное жилое помещение не имела и не имеет, и то, что она является законным представителем несовершеннолетнего М.И.К. (внук), не дает ей ни права, ни оснований на вселение в квартиру по адресу: г. Киров, ---. В силу закона, права детей производны от прав родителей, но не наоборот.

В силу **положений Постановления Президиума Верховного Суда РФ от 06.10.1999**, иски о выделе доли и об определении порядка пользования домом вытекают из права собственности на строение.

В соответствии с **Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4 (ред. 06.02.2007) «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом»**, выдел участнику общей собственности принадлежащей ему доли означает передачу в собственность истцу определенной изолированной части жилого дома и построек хозяйственного назначения, соответствующих его доле, а также означает утрату им права на эту долю в общем имуществе.

Таким образом, по мнению адвоката, заявленные М.И.С. (сноха) требования об определении порядка пользования спорным жилым помещением так же удовлетворению не подлежат, так как жилое помещение находится в муниципальной собственности.

Решение суда по делу:

В удовлетворении исковых требований М.И.С. (сноха) о вселении в жилое помещение и определения порядка пользования жилым помещением - отказать.

Встречный Иск М.Л.Ф. (мать, наниматель жилого помещения), М.В.В. (отец) и М.К.В. (сын) - удовлетворить.

Признать М.И.С. (сноха) не приобретшей право пользования квартирой по адресу: г. Киров, ---.

--

Представитель по делу:

Адвокат Адвокатской палаты Кировской области Конышев Матвей Владимирович;

Источник: <http://konyshev.com>

При копировании и размещении активная ссылка на источник и указание автора обязательны!!!

Записаться на прием к адвокату можно по телефонам:

+7 (8332) 461031, +7 912 826 10 31

или по e-mail: 461031@bk.ru